

## Sonnige Gartenwohnung in Oberperfuss



**Objektnummer: 5510/206**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6173 Oberperfuss
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,05 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	110,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung 500,00 €

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1

6020 Innsbruck

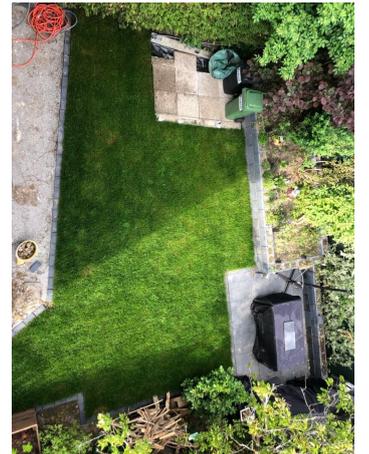
T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

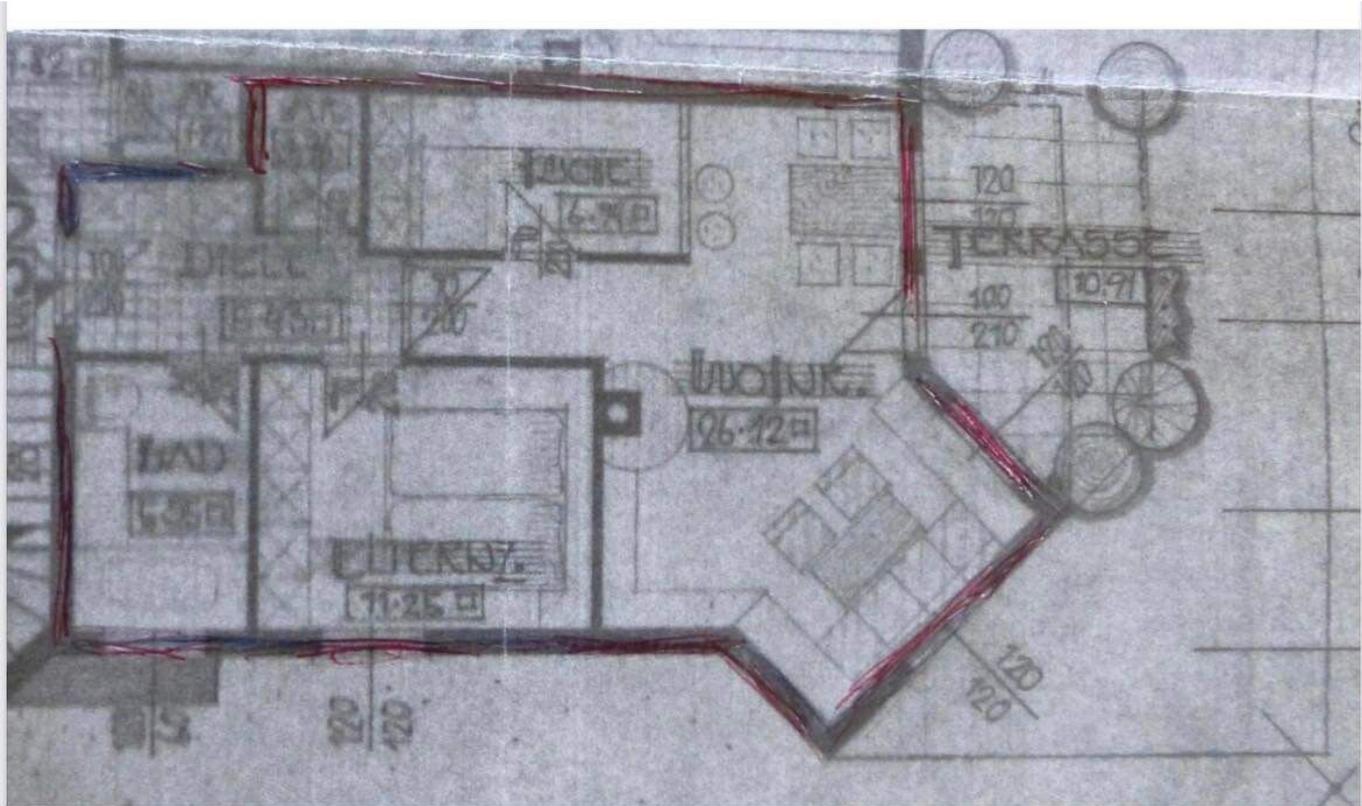


termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Oberperfuss in Tirol! Diese wunderschöne Gartenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen.

Die großzügig geschnittene 57,05m<sup>2</sup> Wohnung ist in einem guten-Zustand und besticht durch ihre gepflegte Ausstattung. Hier können Sie sich von Anfang an wohlfühlen und Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus und lädt zum Verweilen ein.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Garten! Der großzügige Außenbereich bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen, Sonnenbaden oder für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die angrenzende Terrasse ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Hand zu starten oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Hier können Sie die frische Tiroler Luft und die traumhafte Bergkulisse in vollen Zügen genießen.

Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Fenster und hochwertigen Fliesen ausgestattet und lädt zum entspannten Duschen ein. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und sich eine Auszeit gönnen.

Für Ihr Auto steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken um Parkplätze machen müssen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Natur lieben und trotzdem nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke, einen Arzt und eine Schule. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet eine gute Verbindung in die umliegenden Ortschaften.

Befristet vermietet bis 2027

\*AAP in der Tiefgarage zzgl. 25.000€\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap